



Regnskab 2023 og forslag til budget for 2025

Afdeling 12 - Faldborggade - Brovst

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig pr. år med
1,00 % svarende til 9,31 kr. pr. m²



Her finder du afdelingens regnskab for 2023 samt forslag til afdelingens budget for 1. januar - 31. december 2025. Budgettet danner grundlag for din husleje i 2025.

I en almen boligorganisation er der ingen som skal tjene penge på boligerne. Huslejen dækker de årlige udgifter og de nødvendige henlæggelser til opsparring til fremtidigt vedligehold. Budgettet fremlægges på det kommende afdelingsmøde.

Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, anbefaler vi dig at møde op på afdelingsmødet.

Venlig hilsen

Vivabolig



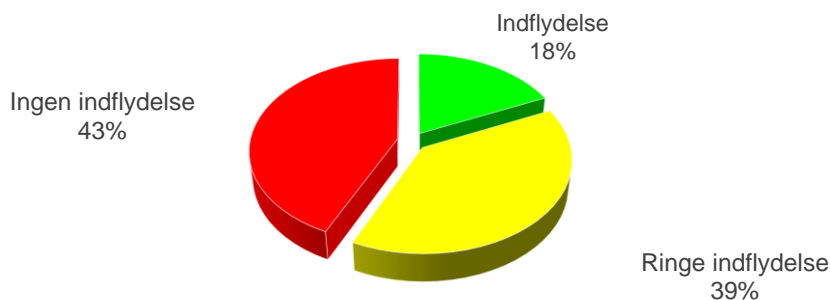
Afdeling 12 - Budgetforslag Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	236.345	238.000	238.000	238.000	0
106 - Ejendomsskatter	17.761	19.000	19.000	19.000	0
107 - Vandafgift	427	300	300	450	150
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	30.328	26.000	32.600	34.400	1.800
110 - Forsikringer	8.219	7.500	9.800	10.800	1.000
111 - Afdelingens energiforbrug	1.733	2.300	3.100	2.600	-500
112 - Administrationsbidrag	53.460	53.100	54.550	55.950	1.400
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	111.927	108.200	119.350	123.200	3.850
114 - Renholdelse	62.471	67.843	69.945	73.883	3.938
115 - Almindelig vedligeholdelse	34.467	40.000	45.000	55.000	10.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	58.815	699.500	291.700	182.500	-109.200
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-58.815	-699.500	-291.700	-182.500	109.200
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	9.759	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-9.759	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	0	0	0	0	0
119 - Diverse udgifter	4.411	7.500	7.500	7.500	0
Variable udgifter i alt	101.348	115.343	122.445	136.383	13.938
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	200.255	200.255	205.255	210.255	5.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	20.000	20.000	15.000	5.000	-10.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	0	0	0	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	220.255	220.255	220.255	215.255	-5.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	40.584	40.500	40.600	39.200	-1.400
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	2.233	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	42.817	40.500	40.600	39.200	-1.400
Samlede udgifter	712.693	722.298	740.650	752.038	11.388
140 - Årets overskud	24.584	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	737.277	722.298	740.650	752.038	11.388

BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE

Afdelingens udgifter kan inddeles i følgende kategorier som indikerer, i hvor høj grad afdelingsmødet har indflydelse på årets udgifter

- Her har du indflydelse
- Her har du beskeden indflydelse
- Her har du ingen indflydelse



Afdeling 12 - Budgetforslag Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	684.360	684.200	706.850	706.888	38
202 - Renter	27.777	13.000	13.000	15.000	2.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	25.098	25.098	20.800	23.500	2.700
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	42	0	0	0	0
Samlede indtægter	737.277	722.298	740.650	745.388	4.738
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	737.277	722.298	740.650	745.388	4.738

Huslejekonsekvenser ved budget 2025

Udgifter i alt i budget 2025	752.038
Indtægter i alt i budget 2025	745.388
Nødvendig huslejestigning	6.650
svarende til 1,00 % og 9,31 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Stigning i renovationsudgifter
- Stigning i renholdelse
- Stigning i almindelig vedligeholdelse

Regnskab 2023 overskud eller underskud

Selvom indtægter og udgifter som udgangspunkt altid skal balancere, kan der godt opstå et overskud i en boligafdelings drift et år, hvis de faktiske udgifter er lavere eller indtægterne højere end budgetteret. Der kan tilsvarende opstå et underskud.

Afdelingens resultat forbliver altid i den enkelte boligafdeling, hvor det indregnes i de kommende 3 budgetår.

Eksempel på ændring af leje efter dette budget

Antal m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Månedlig ændring	Årlig ændring
50 m ²	3.888	3.927	39	466
60 m ²	4.666	4.712	47	559
70 m ²	5.444	5.498	54	652
80 m ²	6.221	6.283	62	745
90 m ²	6.999	7.069	70	838

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.

Afvigelserne kan f.eks. skyldes, at der i dit lejemål er udført forbedringsarbejde som køkken, bad eller garderobe, eller at du bor i en afdeling med forskellige typer af boliger.

Årlig gennemsnitlig husleje pr. m²

Husleje pr. m ² d. 1/1-2024	933,18 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2025	942,49 kr.

Afdeling 12 - Regnskab 2023

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	714	10	10
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	714	10	10
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	2	0
Lejemålsoplysninger i alt	714	12	10

Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	3.670.707		844.252
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	566.390		3.670.707
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud
	20.605		627.248
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	919.165		34.659
Aktiver i alt	5.176.867	Passiver i alt	5.176.866

Specifikation af henlæggelser og opsamlet resultat 31. december 2023:

	Planlagt og periodisk vedligehold konto 401	Istand-sættelse ved fraflytning konto 402	Tab ved fraflytning konto 405	Opsamlet resultat konto 407	I alt
Saldo primo regnskabsåret	544.966	37.560	37.739	74.157	694.422
Henlagt i året	200.255	20.000	0	24.584	244.839
Forbrug i året	-56.582	-9.759	-3.570	-25.098	-95.009
Saldo ultimo regnskabsåret	688.639	47.801	34.169	73.643	844.252
Henlagt pr. m² ultimo	964	67	48	103	1.182
Henlagt pr. m² i året	280	28	0	34	343

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 12's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk